

Uwaga: kursywą zaznaczono klauzule nienegocjowalne

Repertorium A numer [*/2009

AKT NOTARIALNY

Dnia [*] 2009 r. ([*] roku dwutysięcznego dziewiątego) **przede mną, notariuszem [*, w Kancelarii Notarialnej w [*, przy ulicy [*, lokal [*, stawili się:**

1. Roman Nojszewski [*, oraz

2. Mirosław Bryska [*,

reprezentujący **Bud-Bank Leasing Spółkę z o.o.** z siedzibą w Warszawie przy ulicy Twardej 44, 00-831, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000027836, NIP 525-158-00-26, REGON 012434657 – **Zarządcę kompensacji** działającego – z mocy art. 83 ust. 2 Ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o postępowaniu kompensacyjnym w podmiotach o szczególnym znaczeniu dla polskiego przemysłu stoczniowego (Dz. U. Nr 233 z 2008 r., poz. 1569), dalej zwanej „Ustawą kompensacyjną” – w imieniu własnym lecz na rzecz **Stoczni Gdynia Spółki Akcyjnej** z siedzibą w Gdyni przy ulicy Czechosłowackiej 3, 81-969, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000060409, NIP 586-010-23-52, REGON: 190021931.

Spółka działająca pod firmą **Bud-Bank Leasing Spółka z o.o.** zwana jest dalej **Zarządcą Kompensacji**, zaś Spółka działająca pod firmą **Stoczni Gdynia S.A.** zwana jest dalej **Sprzedawcą**,

3. [*,

zwany dalej **Kupującym**.

Tożsamość stawających ustalono na podstawie dowodów osobistych o seriach i numerach opisanych wyżej, obok nazwisk.

Powyższy stan rzeczy ustalono na podstawie okazanych przy niniejszym akcie:

- odpisu aktualnego z rejestru przedsiębiorców KRS Stoczni Gdynia Spółki Akcyjnej z siedzibą w Gdyni, wydanego w dniu [*] 2009 roku przez Oddział Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego w Gdańsku;
- odpisu aktualnego z rejestru przedsiębiorców KRS Bud-Bank Leasing Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, wydanego w dniu [*] 2009 roku przez Oddział Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego w Gdańsku;

- odpisu aktualnego z rejestru przedsiębiorców KRS [Kupującego] z siedzibą w [*], wydanego w dniu [*] 2009 roku przez Oddział Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego w Gdańsku / wypis z ewidencji działalności gospodarczej, prowadzonej przez [*], wydany w dniu [*] / pełnomocnictwo [*] / inne;

- odpisu wiarygodnego protokołu Wstępnego Zgromadzenia Wierzycieli Stoczni Gdynia Spółki Akcyjnej z siedzibą w Gdyni, objętego aktem notarialnym sporządzonym w dniu 21 stycznia 2009 roku przez Krzysztofa Buk – notariusza w Warszawie, Repertorium A numer 114/2009, zawierającego uchwałę numer 3 tegoż Zgromadzenia w sprawie ustanowienia Zarządcy Kompensacji;

- odpisu wiarygodnego postanowienia Prezesa Zarządu Agencji Rozwoju Przemysłu Spółki Akcyjnej z siedzibą w Warszawie z dnia 7 stycznia 2009 r., znak: ARP/KR-ILZ/77/2009 o wszczęciu postępowania kompensacyjnego w stosunku do Stoczni Gdynia Spółki Akcyjnej.

Stawający oświadczają, że stan rzeczy, odzwierciedlony w zapisach powyżej opisanych odpisów aktualnych z rejestru przedsiębiorców KRS nie uległ zmianie do dnia sporządzenia niniejszego aktu.

**UMOWA SPRZEDAŻY PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO,
PRAWA WŁASNOŚCI BUDYNKÓW I URZĄDZEŃ ORAZ RZECZY RUCHOMYCH
I OŚWIADCZENIA O USTANOWIENIU OGRANICZONYCH PRAW RZECZOWYCH**

Ponieważ:

- w stosunku do **Stoczni Gdynia Spółki Akcyjnej** w Gdyni zostało wszczęte i jest prowadzone, w oparciu o Ustawę kompensacyjną – postępowanie kompensacyjne,

- Kupujący jest zwycięzcą przetargu przeprowadzonego w trybie Ustawy kompensacyjnej przez Zarządcę Kompensacji w dniu [*], w trakcie którego złożył ofertę nabycia, stanowiącego przedmiot niniejszej umowy, zespołu składników majątkowych **Stoczni Gdynia Spółki Akcyjnej** w Gdyni, oznaczonego nr [*], obejmującego prawa w dalszej części aktu opisane, co wynika z okazanego postanowienia Prezesa Zarządu Agencji Rozwoju Przemysłu S.A. z dnia [*] o zakończeniu procedury przetargowej sprzedaży zespołu składników majątkowych **Stoczni Gdynia Spółki Akcyjnej** w Gdyni, Przetarg nr [*], znak [*],

Strony postanawiają, jak następuje.

§ 1.

1. *Roman Nojszewski oraz Mirosław Bryska, działający w imieniu Zarządcy Kompensacji, lecz na rachunek Sprzedawcy, oświadczają, że Sprzedawcy przysługują:*

- a. prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, stanowiącej działki gruntu nr: [*] obszaru [*] m² oraz [*] obszaru [*] m², tj. łącznie obszaru [*] m², położonej w Gdyni, dla którego to prawa Sąd Rejonowy w Gdyni, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi

księgę wieczystą kw nr [*], w której w dziale II jako właściciel gruntu wpisany jest Skarb Państwa, zaś Sprzedawca jako jego użytkownik wieczysty oraz związane z prawem użytkownika wieczystego prawo własności następujących budynków i budowli na tak opisanym gruncie posadowionych: [tabela]

- b. prawo własności ruchomości, których lista jest załączona do niniejszego aktu i – jako Załącznik nr 1 – stanowi niniejszego aktu integralną część.

Powyższy stan rzeczy potwierdza okazany przy niniejszym akcie odpis zwykły księgi wieczystej kw nr [*], wydany w dniu [*] 2009 roku przez Centralną Informację Ksiąg Wieczystych, Ekspozytura w Gdyni, jak również wypis i wyrys z ewidencji gruntów, sporządzony dla celów wieczystoksięgowych, wydany przez Urząd Miasta Gdyni, Wydział Geodezji, w dniu [*].

- 2. Roman Nojszewski oraz Mirosław Bryska, reprezentujący Zarządcę Kompensacji, działającego na rachunek Sprzedawcy, oświadczają nadto, że:
 - a. stan prawny opisanej w ust. 1 lit. a powyżej nieruchomości nie uległ zmianie do dnia sporządzenia niniejszego aktu;
 - b. czynność objęta niniejszym aktem jest przedmiotem podatku od towarów i usług, zgodnie z Ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. Nr 54, poz. 535 z późn. zmianami);
 - c. Sprzedawca jest podatnikiem podatku od towarów i usług VAT;
 - d. zgodnie z art. 84 ust. 1 – 7 Ustawy kompensacyjnej sprzedaż składników majątkowych dokonana w postępowaniu kompensacyjnym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej. Kupujący składniki majątku Sprzedawcy nabywa je w stanie wolnym od obciążeń i nie odpowiada za zobowiązania Sprzedawcy. Z chwilą przejścia własności na Kupującego wygasają hipoteki, hipoteki przymusowe, hipoteki morskie, zastawy skarbowe, zastawy rejestrowe, zastawy (prawa rzeczowe) oraz prawa i roszczenia osobiste, ciężące na ruchomych i nieruchomych składnikach majątku, jednakże pozostają w mocy ciężące na nieruchomości lub użytkowaniu wieczystym gruntu: służebności gruntowe, służebności osobiste, służebności przesyłu. Odpis umowy przenoszącej własność na Kupującego wraz z pisemnym potwierdzeniem zapłacenia przez Kupującego całej ceny nabycia, jest tytułem do wykreślenia w księdze wieczystej, rejestrze zastawów, zbiorze dokumentów lub innych rejestrach publicznych, wszelkich praw, które wygasły. Jeżeli z działalnością prowadzoną na nabywanych składnikach majątku związane są koncesje, zezwolenia i licencje, które zostały udzielone Sprzedawcy, przechodzą one na Kupującego, chyba, że ustawa lub decyzja o ich udzieleniu stanowi inaczej. Do sprzedaży zespołów składników majątkowych, dokonanej w postępowaniu kompensacyjnym nie stosuje się przepisów art. 55⁴, art. 59 i art. 527 Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny oraz art. 112, art. 114 i art. 114a Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa;

- e. zgodnie z art. 82 ust. 4 Ustawy kompensacyjnej do sprzedaży składników majątkowych Sprzedawcy, objętej niniejszym aktem, nie stosuje się przepisów: Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz. U. 2007 r., Nr 223, poz. 1655 z późn. zmianami), art. 1 ust. 2 pkt 2, art. 18 ust. 2 pkt 3, art. 19 i art. 19b Ustawy z dnia 30 sierpnia 1996 r. o komercjalizacji i prywatyzacji (tekst jedn. Dz. U. 2002 r., Nr 171, poz. 1397 z późn. zmianami), art. 3 Ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (tekst jedn. Dz. U. 2002 r., Nr 110, poz. 967 z późn. zmianami) oraz art. 5a-5c Ustawy z dnia 8 sierpnia 1996 r. o zasadach wykonywania uprawnień przysługujących Skarbowi Państwa (Dz. U. 1996 r., Nr 106, poz. 493 z późn. zmianami).
3. Roman Nojszewski, oraz Mirosław Bryska reprezentujący Zarządcę Kompensacji, działającego na rachunek Sprzedawcy, oświadczają nadto, że na terenie opisanej w ust. 1 lit. a powyżej nieruchomości znajdują się elementy infrastruktury technicznej zapewniającej dostęp do portów lub przystani morskich w rozumieniu Ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (tekst jedn. Dz. U. 2002 r., Nr 110, poz. 967 z późn. zmianami), stanowiące własność Skarbu Państwa i z mocy art. 5 ust. 1 tej ustawy wyłączone z obrotu.

§ 2.

[] działający w imieniu i na rzecz Kupującego oświadczają, że:*

- a. reprezentowana przez niego spółka jest / nie jest cudzoziemcem w rozumieniu Ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity Dz. U. z 2004 roku Nr 167, poz. 1758 z późn. zmianami),
- b. reprezentowana przez niego spółka jest / nie jest państwową osobą prawną w rozumieniu art. 1a Ustawy z dnia 8 sierpnia 1996 r. o zasadach wykonywania uprawnień przysługujących Skarbowi Państwa (Dz. U. Nr 106, poz. 493 z późn. zmianami) i w stosunku do niej mają / nie mają zastosowania ograniczenia przewidziane w art. 5 tej ustawy,
- c. reprezentowana przez niego spółka jest podatnikiem podatku od towarów i usług VAT,
- d. znany jest mu stan prawny i faktyczny ruchomości i nieruchomości, o których mowa w § 1 ust. 1 lit. a niniejszego aktu, nie wnosi w tym zakresie jakichkolwiek zastrzeżeń, jak również zrzeka się wobec Zarządcy Kompensacji uprawnień z tytułu rękojmi za wady fizyczne wszystkich rzeczy ruchomych i nieruchomych stanowiących przedmiot niniejszej umowy,
- e. Kupującemu znane są uwarunkowania formalno-prawne i faktyczne towarzyszące zawarciu niniejszej umowy, w szczególności znany jest mu szczególny status Sprzedawcy, wynikający z objęcia go normami Ustawy kompensacyjnej oraz konsekwencje nabycia składników majątkowych Stoczni Gdynia S.A. w Gdyni w trybie określonym przepisami tej ustawy, jak również w pełni, bezwarunkowo i bez zastrzeżeń ten stan rzeczy akceptuje,
- f. Zgromadzenie Akcjonariuszy (Wspólników) Kupującego wyraziło zgodę na nabycie praw, o których mowa w § 1 ust. 1 lit. a niniejszego aktu na rzecz Kupującego i zgoda ta wynika z załączonego do niniejszego aktu odpisu uchwały Zgromadzenia Akcjonariuszy (Wspólników) z

dnia [*] 2009 r. / nabycie składników nie wymaga zgody Zgromadzenia Akcjonariuszy (Wspólników),

- g. Kupujący zapoznał się z dokumentacją udostępnianą przez Sprzedawcę, odzwierciedlającą stan faktyczny oraz prawny, stanowiącego przedmiot niniejszego aktu, zespołu składników majątkowych i nie wnosi w tym zakresie jakichkolwiek zastrzeżeń.

§ 3.

Roman Nojszewski oraz Mirosław Bryska, reprezentujący Zarządcę Kompensacji, działającego na rachunek Sprzedawcy oświadczają, że **sprzedają** Kupującemu:

1. prawa bliżej opisane w § 1 ust. 1 lit. a niniejszego aktu, tj. prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, stanowiącej działki gruntu nr: [*] obszaru [*] m² oraz [*] obszaru [*] m², tj. łącznie obszaru [*] m², położonej w Gdyni oraz prawo własności budynków i budowli na tak opisanym gruncie posadowionych, dla których Sąd Rejonowy w Gdyni, Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą kw nr [*];
2. ruchomości, których lista jest załączona do niniejszego aktu i – jako Załącznik nr 1 – stanowi niniejszego aktu integralną część

łącznie za cenę [*] (słownie: [*]), zaś [*], działający w imieniu i na rzecz Kupującego oświadcza, że zespół składników majątkowych, określony w pkt 1 i 2 niniejszego paragrafu pod tym warunkiem i za powyższą cenę **kupuje**.

§ 4.

Na cenę, o której mowa w § 3 składają się:

1. kwota [*] (słownie: [*]), stanowiąca cenę prawa użytkowania wieczystego gruntu oraz związanego z nim prawa własności budynków i budowli, bliżej opisanych w § 1 ust. 1 lit. a oraz w § 3 pkt 1 niniejszego aktu, których sprzedaż zwolniona jest od podatku od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 Ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. 2004 r., Nr 54, poz. 535 z późn. zmianami), a w odniesieniu do prawa użytkowania wieczystego gruntu – także na podstawie § 13 ust. 1 pkt 10 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 listopada 2008 r. w sprawie wykonania niektórych przepisów ustawy o podatku od towarów i usług (Dz. U. 2008 r., Nr 212, poz. 1336);
2. kwota [*] (słownie: [*]), stanowiąca cenę ruchomości, których lista jest załączona do niniejszego aktu i – jako Załącznik nr 1 – stanowi niniejszego aktu integralną część, których sprzedaż jest opodatkowana podatkiem od towarów i usług w stawce 22%, przy czym cena bez podatku stanowi kwotę [*] (słownie: [*]), zaś podatek od towarów i usług stanowi kwotę [*] (słownie: [*]).

§ 5.

1. [*], działający w imieniu i na rzecz Kupującego oświadcza, że w dniu [*] r. Kupujący dokonał na rzecz Sprzedawcy wpłaty kwoty [*] (słownie: [*]), stanowiącej część należności z tytułu ceny, o której mowa w § 3 niniejszego aktu, tj. kwotę [*] (słownie: [*]) na rachunek bankowy Sprzedawcy, numer [*], zaś Roman Nojszewski oraz Mirosław Bryska,

reprezentujący Zarządcę Kompensacji, działającego na rachunek Sprzedawcy oświadczają, że Sprzedawca odnotował fakt wpływu tej kwoty na wskazany rachunek bankowy.

2. Na poczet pozostałej części ceny w kwocie [*] zostało zaliczone wadium uiszczone przez Kupującego w dniu [*].

§ 6.

1. Strony zgodnie ustalają, że wydanie zespołu składników majątkowych, stanowiącego przedmiot niniejszej umowy, bliżej opisany w § 1 ust. 1 oraz § 3 niniejszego aktu, nastąpi w terminie 30 (trzydziestu) od daty zawarcia tej umowy.
2. Wydanie zespołu składników majątkowych, o którym mowa w ust. 1 powyżej stwierdzone zostanie protokołem zdawczo-odbiorczym, opatrzonym podpisami osób reprezentujących obie strony umowy, objętej niniejszym aktem lub – w przypadku niestawiennictwa jednej ze stron, zawnionego przez tą stronę – podpisem strony stawającej. Fakt niestawiennictwa drugiej strony zostanie w protokole stwierdzony.
3. Z chwilą wydania na Kupującego przechodzą wszelkie ciężary i korzyści związane z przedmiotem wydania oraz niebezpieczeństwo przypadkowej utraty lub uszkodzenia przedmiotu wydania.

§ 7.

1. Roman Nojszewski oraz Mirosław Bryska, reprezentujący Zarządcę Kompensacji, działającego na rachunek Sprzedawcy oświadczają, że ustanawiają na prawie użytkownika wieczystego zabudowanej nieruchomości gruntowej, stanowiącej działki gruntu nr: [*] obszaru [*] m² oraz [*] obszaru [*] m², tj. łącznie obszaru [*] m², dla której Sąd Rejonowy w Gdyni, Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą kw nr [*], na rzecz każdego z użytkowników wieczystego nieruchomości, bliżej opisanej w § 1 ust. 1 lit. a oraz § 3 pkt 1 niniejszego aktu **służebność gruntową przejazdu i przechodu**, do której treści należy prawo przejazdu i przechodu przez nieruchomość obciążoną, której przebieg ilustruje schemat graficzny, załączony do niniejszego aktu i – jako Załącznik nr 2 – stanowi niniejszego aktu integralną część.
2. [*], działający w imieniu i na rzecz Kupującego oświadcza, że ustanawia na prawie użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej, bliżej opisanej w § 1 ust. 1 lit. a oraz § 3 pkt 1 niniejszego aktu na rzecz każdego z użytkowników wieczystego nieruchomości gruntowej, stanowiącej działki gruntu nr: [*] obszaru [*] m² oraz [*] obszaru [*] m², tj. łącznie obszaru [*] m², dla której Sąd Rejonowy w Gdyni, Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą kw nr [*] **służebność gruntową przejazdu i przechodu**, do której treści należy prawo przejazdu i przechodu przez nieruchomość obciążoną, której przebieg ilustruje schemat graficzny, załączony do niniejszego aktu i – jako Załącznik nr 2 – stanowi niniejszego aktu integralną część.

3. *[*], działający w imieniu i na rzecz Kupującego oświadcza, że ustanawia na nieruchomości, bliżej opisanej w § 1 ust. 1 lit. a oraz § 3 pkt 1 niniejszego aktu – na podstawie art. 305¹ i następnego kodeksu cywilnego – na rzecz Sprzedawcy – **służebność przesyłu**, do której treści należy:
 - a. *prawo korzystania przez Sprzedawcę z całej tej nieruchomości, w celu konserwacji i naprawy przedmiotowych urządzeń służących do przesyłu gazów oraz cieczy, jak również zaopatrzenia w nie podłączonych do sieci budynków i urządzeń – w zakresie niezbędnym dla tego celu;*
 - b. *obowiązek właściciela nieruchomości obciążonej w zakresie powstrzymywania się od działań, które uniemożliwiłyby dostęp do urządzeń przesyłowych wybudowanych przez Sprzedawcę lub stanowiących jego własność.**
4. *Służebności, o których mowa w ust. 1, 2 i 4 [*], działający w imieniu i na rzecz Kupującego, ustanawia **nieodpłatnie**.*
5. *[*], działający w imieniu i na rzecz Kupującego oświadcza, że ustanawia na rzecz Sprzedawcy **nieodpłatne, nieograniczone w czasie, prawo użytkowania elementów infrastruktury technicznej** posadowionych na stanowiącej przedmiot niniejszego aktu, nieruchomości, bliżej opisanej w § 1 ust. 1 lit. a oraz § 3 pkt 1 niniejszego aktu, wymienionych w załączniku do niniejszej umowy, stanowiącym – jako Załącznik nr 3 – jej integralną część.*

§ 8.

Koszty niniejszego aktu, w tym koszty sądowe oraz inne opłaty i podatki, ponosi Kupujący.

§ 9.

Na podstawie umowy objętej niniejszym aktem Roman Nojszewski oraz Mirosław Bryska, reprezentujący Bud-Bank Leasing Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie – Zarządcę Kompensacji działającego na rachunek Sprzedawcy, tj. spółki pod firmą Stocznia Gdynia S.A. z siedzibą w Gdyni i [*] działający w imieniu i na rzecz Kupującego, tj. [*] wnoszą do **Sądu Rejonowego w Gdyni, V Wydział Ksiąg Wieczystych**, o:

1. *bezcieżarowe wyodrębnienie z księgi wieczystej kw nr [*] nieruchomości gruntowej, stanowiącej działki gruntu nr: [*] obszaru [*] m² oraz [*] obszaru [*] m², bliżej opisanej w § 1 ust. 1 lit. a oraz § 3 pkt 1 niniejszego aktu i założenie dla nich odrębnej księgi wieczystej oraz o dokonanie w księdze tej wpisów następujących:*
2. *w **dziale II** – wpis Kupującego jako użytkownika wieczystego gruntu oraz właściciela posadowionych na nim budynków;*
3. *w **dziale III** – wpis służebności przejazdu i przechodu o treści bliżej opisanej w § 9 ust. 1 i 4 niniejszego aktu na rzecz Kupującego, tj. [*];*
4. *w **dziale III** – wpis służebności przesyłu o treści bliżej opisanej w § 9 ust. 3 i 4 niniejszego aktu na rzecz Sprzedawcy, tj. spółki działającej pod firmą Stocznia Gdynia S.A. z siedzibą w Gdyni;*

5. w **dziale III** – wpis prawa użytkowania o treści bliżej opisanej w § 9 ust. 5 niniejszego aktu na rzecz Sprzedawcy, tj. spółki działającej pod firmą Stocznia Gdynia S.A. z siedzibą w Gdyni.

§ 10.

Koszty tego aktu wynoszą:-----

[...]

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.

Umowa